

## Hohe Nachfrage lässt Wohnimmobilienpreise in Frankfurt steigen

- **Stabile Preisentwicklung auf hohem Niveau für 2014 erwartet**

**Hamburg/ Frankfurt, den 17. Januar 2014.** In der Finanzmetropole Frankfurt trifft eine konstant hohe Nachfrage nach Wohnraum auf ein Unterangebot an Immobilien. Junge Berufstätige, wohlhabende ältere Paare wie auch internationale Käufer aus Belgien, Holland und der Schweiz zieht es nach Frankfurt. Der hohe Nachfrageüberschuss nach Wohnimmobilien hat in den vergangenen Jahren zu einem kräftigen Preisanstieg geführt. Dies ist das Ergebnis des erstmalig von Engel & Völkers veröffentlichten „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“.

„Insbesondere für sanierte Altbauwohnungen und Häuser mit Blick auf die Skyline nehmen Käufer hohe Preisforderungen in Kauf. Das gilt vor allem für die Toplagen wie das Holzhausenviertel im Stadtteil Nordend“, sagt Oliver Gripp, Geschäftsführender Gesellschafter von Engel & Völkers in Frankfurt. Die hohe Nachfrage bei gleichzeitig knappem Angebot spiegelt sich auch in den Transaktionszahlen wider. So wurden 2012 53 Ein- und Zweifamilienhäuser weniger verkauft als 2011, hingegen ist das Transaktionsvolumen um knapp 73 Mio. Euro auf 384,6 Mio. Euro gestiegen. Das durchschnittliche Verkaufsvolumen stieg damit über 32 Prozent auf 510.757 Euro. Unter allen 36 von Engel & Völkers für das Ranking betrachteten Standorten markiert Frankfurt damit den stärksten Anstieg des durchschnittlichen Verkaufsvolumens bei Ein- und Zweifamilienhäusern.

Im Segment der Eigentumswohnungen hat sich die Transaktionsanzahl 2012 um 104 Objekte gegenüber 2011 verringert, das Transaktionsvolumen stieg jedoch um über fünf Prozent auf 1.209,4 Mio. Euro. Das durchschnittliche Verkaufsvolumen legte damit um rund acht Prozent im Vergleich zum Vorjahr auf 274.116 Euro zu.

### **10.000 Euro pro Quadratmeter für eine Luxuswohnung**

Verglichen mit dem starken Preisanstieg im Jahr 2012 beobachtete Engel & Völkers im ersten Halbjahr 2013 eine eher gemäßigte Entwicklung der Immobilienpreise, welche sich aber nach wie vor auf einem sehr hohen Niveau befinden. Für eine hochwertig ausgestattete Eigentumswohnung in Toplage müssen Käufer mit einem Quadratmeterpreis von bis zu 10.000 Euro rechnen. Ein- und Zweifamilienhäuser in dieser Lage gibt es kaum unter 1,5 Mio. Euro. Für 2014 geht Engel & Völkers von einer weiter steigenden Preisentwicklung in nahezu allen Segmenten und Lagen aus. So dürften beispielsweise die Spitzenpreise von Mietobjekten den aktuellen Wert von 22 Euro pro Quadratmeter noch einmal übertreffen.

Einzig in der ehemaligen Toplage Sachsenhausen-Süd sind die Preise durch den aufgekommenen Fluglärm bedingt rückläufig. Je nach Ausstattung und Lage kostet hier ein Ein- oder Zweifamilienhaus zwischen 380.000 und 800.000 Euro.

Den „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“ hat Engel & Völkers erstmalig veröffentlicht. Der Bericht bietet einen Gesamtüberblick über die aktuelle Markt- und Preisentwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mieten an 50 Standorten. Der umfangreiche Atlas basiert auf dem Marktwissen der deutschen Engel & Völkers Shops sowie auf Datenmaterial von den jeweiligen Gutachterausschüssen.



### **Bildunterschriften:**

(Bild/ Grafik: Engel & Völkers, Daten: Gutachterausschuss)

1. [Ranking Transaktionsvolumen] Das Transaktionsvolumen von Ein- und Zweifamilienhäusern stieg 2012 im Vergleich zum Vorjahr um knapp 73 Mio. Euro auf 384,6 Mio. Euro. Frankfurt belegt damit im Ranking der absoluten Transaktionsvolumina unter den von Engel & Völkers betrachteten Standorten den 6. Platz.
2. [Immobilie] Repräsentative Immobilien in Toplagen wie Sachsenhausen-Nord sind in Frankfurt sehr begehrt, aber rar. Die um die Jahrhundertwende erbaute Villa verfügt über 12 Zimmer auf rund 490 Quadratmetern Wohnfläche.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG  
Bettina Prinzessin Wittgenstein  
Leitung Globale Unternehmenskommunikation  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: 040-36 13 11 20  
Facsimile: 040-36 13 12 35  
[Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com](mailto:Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com)

**Über Engel & Völkers:** Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.\* Rund 500 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 49 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.600 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

\* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking“

